



УДК 332.2
DOI 10.52575/2712-7443-2021-45-2-194-205

Реестровые ошибки и порядок их исправления (на примере муниципального образования «город Краснодар»)

Понамарев В.Е., Юрченко К.А.

Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина,
Россия, 350044, г. Краснодар, ул. Калинина, 13
E-mail: 9529788272@mail.ru, ivahno-ks@mail.ru

Аннотация. Любая деятельность человека, в том числе кадастровая, связана с возникновением ошибок, последствия которых несут прямой ущерб собственникам объектов недвижимости, временные и денежные затраты, ограничивают, а в некоторых случаях и лишают возможности пользоваться или распоряжаться своим имуществом. Несмотря на многочисленность публикаций по этой проблематике, недостаточно изучены направления по исправлению ошибок в реестре. Целью исследования является установление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН по муниципальному образованию город Краснодар и предложение направлений по их исправлению. В результате исследования на основании данных публичной кадастровой карты приведены примеры выявленных пересечений и наложений границ земельных участков в муниципальном образовании город Краснодар. Установлены причины возникновения реестровых ошибок, изучен порядок их устранения, предложены профилактические мероприятия, необходимые для исключения возможности повторения таких ошибок в будущем. Отражено, что работы по исправлению ошибки по стоимости соизмеримы, а зачастую даже превышают стоимость работ, в результате которых эта ошибка была допущена. Перечислены случаи решения реестровой ошибки в досудебном и судебном порядках. На примере двух земельных участков приведены варианты исправления реестровой ошибки местоположения границ в досудебном и судебном порядках. Результаты исследования позволили сделать вывод о том, что внесудебный и судебный порядок исправления реестровой ошибки неравнозначны с точки зрения затрат времени и денежных средств, даже самый маленький судебный спор несет большие затраты для собственника.

Ключевые слова: кадастровая деятельность, земельный участок, реестровая ошибка, наложение границ, несовпадение границ, судебный порядок исправления реестровой ошибки

Для цитирования: Понамарев В.Е., Юрченко К.А. 2021. Реестровые ошибки, порядок их исправления (на примере муниципального образования «город Краснодар»). Региональные геосистемы, 45 (2): 194–205. DOI: 10.52575/2712-7443-2021-45-2-194-205

Register errors and the procedure for their correction (on the example of the municipal formation "City of Krasnodar")

Vitaly E. Ponomarev, Ksenia A. Yurchenko

Kuban State Agrarian University named after I.T. Trubilin,
13 Kalinina St, Krasnodar, 350044, Russia
E-mail: 9529788272@mail.ru, ivahno-ks@mail.ru

Abstract. The article gives the concept of a registry error. Using the data of the public cadastral map, examples of crossing and overlaying the boundaries of land plots in the Krasnodar municipal district are given. The causes of errors have been determined, the procedure for eliminating the registry error has been studied, and preventive measures necessary to avoid the possibility of repetition of such errors in the future are given. It is reflected that the cost of correcting the error is commensurate in cost, and often even exceeds the cost of the work, as a result of which this error was made. Cases of solving a registry error in

the pre-trial and judicial order are listed. On the example of two land plots, options for correcting the register error of the location of borders in the pre-trial and judicial procedures are given. It is concluded that the out-of-court and judicial procedure for correcting a registry error is unequal in terms of time and money costs, even the smallest legal dispute incurs large costs for the owner.

Keywords: cadastral activity, land plot, register error, imposition of borders, mismatch of borders, judicial procedure for correcting a register error.

For citation: Ponamarev V.Ye., Yurchenko K.A. 2021. Register errors, the procedure for their correction (on the example of the municipal formation "City of Krasnodar"). Regional geosystems, 45 (2): 194–205 (in Russian). DOI: 10.52575/2712-7443-2021-45-2-194-205

Введение

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, подвержены постоянному изменению: регистрируются новые права на недвижимое имущество, переход прав между собственниками в рамках гражданско-правовых сделок и др. В этих условиях неизбежно возникают ошибки различной природы.

Реестровые ошибки – это ошибки, воспроизведенные в данных реестра на основании сведений, предоставленных лицом, выполнившим кадастровые работы, либо на основании документов, полученных органом регистрации прав в рамках информационного взаимодействия.

Обнаружение ошибок, как правило, происходит в момент оформления или переоформления прав на земельные участки или объекты капитального строительства. Обнаруживают реестровые ошибки сами собственники, причем это обычно становится для них неприятным открытием, напрямую ограничивающим возможности по пользованию и распоряжению своим имуществом. Реестровая ошибка может быть обнаружена и самим органом регистрации.

Ошибки оказывают негативное влияние на гражданский оборот, а их исправление – сложная процедура, состоящая из множества этапов. С экономической точки зрения необходимо отметить, что работы по исправлению ошибки по стоимости соизмеримы, а зачастую даже превышают стоимость работ, в результате которых эта ошибка была допущена [Батин и др., 2017].

Объекты и методы исследования

Краснодар – город, расположенный в самом центре Краснодарского края и являющийся его административным центром и по факту одним из главных городов Юга России. Совместно с примыкающими к городу сельскими населенными пунктами образует муниципальное образование город Краснодар.

Площадь муниципального образования составляет 841,36 км². Административный центр городского округа – город Краснодар. В состав муниципального образования входит также более 30 населенных пунктов.

Переезжающие из других регионов жители стремятся приобрести на территории рассматриваемого муниципального образования жильё, в связи с чем, в г. Краснодар и в прилегающих населенных пунктах ведется продажа большого количества земельных участков. Увеличение числа земельных участков сказывается и на качестве кадастровых работ. В результате возникают реестровые ошибки, несущие крайне негативные последствия для правообладателей и третьих лиц, что, в свою очередь, делает изучение мероприятий по устранению реестровых ошибок крайне актуальным для выбранного объекта исследования.

Объектом исследования этой статьи являются земельные участки на территории муниципального образования город Краснодар, сведения о которых содержат реестровые ошибки.

Предмет исследования – это процесс возникновения, обнаружения и исправления реестровых ошибок.

По данным публичной кадастровой карты [Публичная кадастровая карта, 2021] муниципального образования город Краснодар приведены примеры самых распространенных реестровых ошибок.

Анализ данных публичной кадастровой карты муниципального образования город Краснодар показал большое количество земельных участков, пересекающих границы смежных земельных участки. На сегодняшний день, по данным Росреестра, в Краснодарском крае имеется около 116 тысяч пересечений границ объектов недвижимости.

Результаты и их обсуждение

Реестровые ошибки возникают в процессе кадастровой деятельности.

Рассмотрим реестровые ошибки, встречающиеся на территории муниципального образования город Краснодар с использованием классификации реестровых ошибок в графических данных ЕГРН, предложенной А.Г. Овчинниковой [2013б] в её диссертационном исследовании.

Одной из самых часто встречающихся ошибок является так называемое несовпадение контуров соседних земельных участков. Появившиеся между смежными земельными участками зоны не могут быть «ничейными». Согласно действующему законодательству, земли в Российской Федерации, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований являются государственной собственностью. Не может существовать бесхозных участков для проезда, прохода или иных целей, – они в любом случае находятся в собственности государства.

Из всех видов реестровых ошибок несовпадение контуров земельных участков – наиболее простая ошибка с точки зрения порядка устранения, поскольку, как правило, не затрагивает права третьих лиц, во всяком случае, напрямую. Однако, это не значит, что такой вид ошибки не оказывает негативного влияния на использование земель. Проявлением несовпадения контуров могут являться как относительно безобидные ошибки вследствие их малой площади, так и более серьезные расхождения.

Несмотря на то, что несовпадение контуров является, на первый взгляд, наиболее простой в порядке решения реестровой ошибкой, её негативное влияние на порядок землепользования значительно. Важным негативным эффектом этой ошибки является то, что землепользователи не всегда имеют желание затрачивать значительные средства на её исправления, поскольку она может незначительно влиять на их права. Второй негативный момент собственники соседних участков, чьи права не нарушает данная реестровая ошибка, могут быть не заинтересованы и отказываться подписать акт согласования границ, поскольку их интересы в данном случае не затронуты, что в свою очередь может повлечь длительные и дорогостоящие земельные споры.

Если несовпадение контуров является наиболее часто встречающейся ошибкой в сведениях ЕГРН, то пересечение границ смежных земельных участков – самая частая причина земельных споров в судах. Единственный возможный итог – спор о меже, который будет разрешаться либо в административном, либо, что чаще – в судебном порядке.

Так, земельный участок с кадастровым номером 23:43:136091:37 в результате кадастровой ошибки пересекает земельный участок с кадастровым номером 23:43:136091:38 (рис. 1, а).

Представленный на рис. 1, а вариант пересечения границ земельных участков является наиболее простым, поскольку в результате ошибки не произошло изменение площади

или конфигурации спорного участка, а имело место лишь его смещение вдоль одной из осей. Таким образом, при исправлении ошибки не будут затронуты вопросы права собственности, а соответственно спор можно будет решить в досудебном порядке. Как видно из представленного примера на рисунке 1, б, в результате ошибки земельный участок 23:43:407026:2 пересекает земельный участок 23:43:407026:136. Имеет место не просто смещение земельного участка, а изменение конфигурации границ. В таком случае затронуты права собственности, что, в соответствии с законом, не оставляет другого варианта для исправления ошибки, кроме обращения в суд, в рамках которого должна быть проведена судебная экспертиза, результат которой – заключение кадастрового инженера, содержащее выводы о причинах возникновения ошибки и новое описание границ.

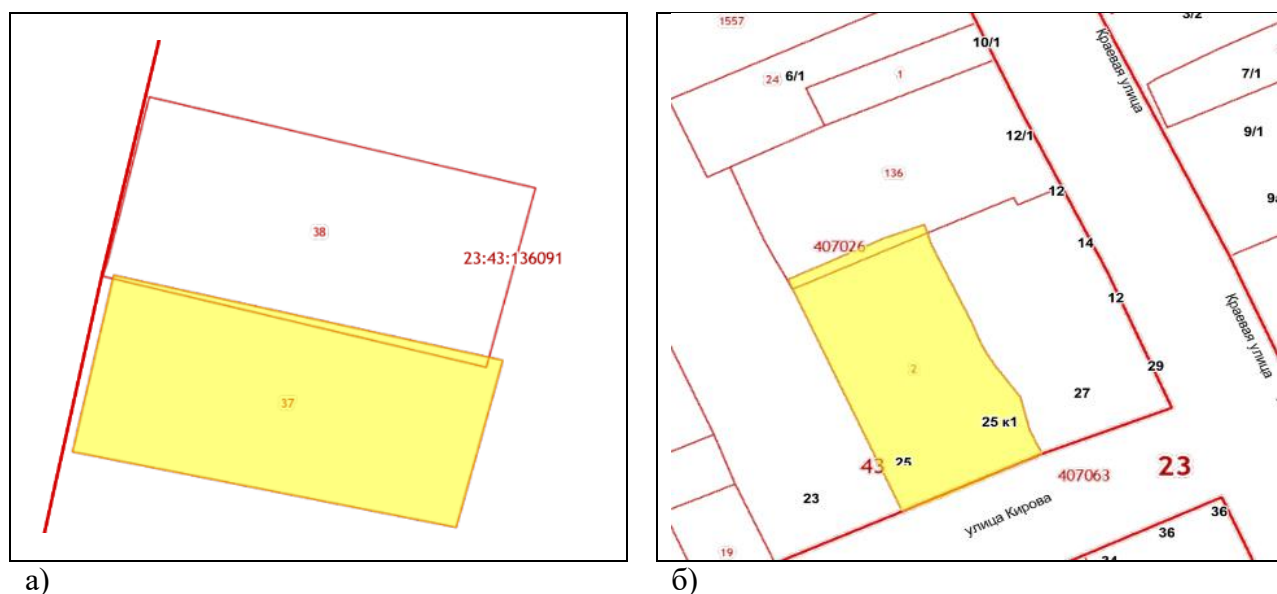


Рис. 1. Пересечение границ земельных участков:

a – в результате смещения границ; *б* – с увеличением площади земельного участка

Fig. 1. Crossing the boundaries of land plots:

a – as a result of displacement of the boundaries; *b* – with an increase in the area of the land plot

Несмотря на то что кадастровый инженер определяет новую конфигурацию и местоположение границ земельного участка, вопросы, связанные с изменением площади земельного участка, остаются в исключительном ведении суда.

Из этого проистекает одна из главных проблем в исправлении подобных реестровых ошибок – вопрос о том, кто будет нести все расходы, связанные с её исправлением. Отмечается, что для исправления такой ошибки необходимо составление двух межевых планов, в отношении каждого из спорных земельных участков с обязательным отражением в межевых планах спорной границы и составлением акта согласования границ [Аврунев и др., 2019].

Существуют в муниципальном образовании город Краснодар сложные, комплексные случаи пересечения границ земельных участков, в результате которых нарушаются права сразу нескольких правообладателей. Так, земельный участок 23:43:301027:5 пересекает границы сразу двух смежных участков 23:43:301027:9 и 23:43:301027:4 (рис. 2).

Стоимость проведения кадастровых работ, их сложность и длительность ведения судебных споров прямо пропорционально количеству нарушенных границ землепользований. В данном случае кадастровые работы необходимо проводить уже в отношении трех смежных земельных участков с целью установления местоположения их границ. К сожалению, такие случаи не единичны.

Частным случаем пересечения границ земельных участков можно считать наложение границ. Наложение земельных участков отличается тем, что в отличие от пересечения, наложенные земельные участки пересекаются не частью вдоль одной из общих границ, а всей или большей частью своей площади. Возникновение таких ошибок, как правило, связывают с грубыми ошибками кадастрового инженера, такими как «отлет» земельного участка – перемещение полностью всего участка в место, находящееся далеко от места его фактического расположения [Овчинникова, 2013а, Cooper, 2013].

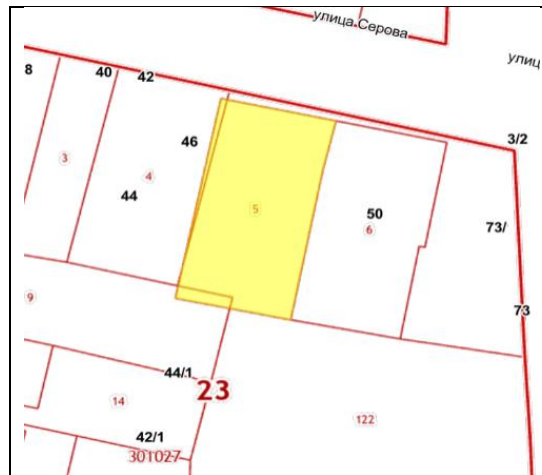


Рис. 2. Пересечение границ двух смежных земельных участков
Fig. 2. Crossing the borders of two adjacent land plots

Спорным является земельный участок 23:43:116001:8. Определить, что это не простое пересечение границ, можно установив, что под наложенным земельным участком находится участок 23:43:116001:15 (рис. 3).



Рис. 3. Примеры реестровых ошибок, связанных с наложением земельных участков
Fig. 3. Examples of registry errors related to overlapping land parcels

В этом случае, помимо реестровой ошибки расположения границ, присутствует и ошибка в адресе, а именно в названии улицы. В сведениях ЕГРН относительно спорного

объекта недвижимости указано название улицы как ул. Опытная, хотя, согласно картографическим данным, улица называется ул. Опятная.

Исправление реестровых ошибок, связанных с наложением земельных участков, остается прерогативой собственников или третьих лиц, чьи права нарушены вследствие такой ошибки, чаще всего в судебном порядке. Однако, часто можно встретить наложение земельных участков, не связанное с нарушением прав иных правообладателей. Как правило, такие ошибки связаны с дублированием сведений в ЕГРН.

Такие ошибки носят, как правило, технический характер, однако, в отдельных случаях могут быть вызваны и действиями кадастрового инженера, что позволяет причислить их к реестровым. Появление в сведениях ЕГРН сведений о двух земельных участках несет для собственника негативные последствия в виде двойного налогообложения [Baciog, Wrobel, 2017; Липски, 2020].

Исправление реестровой ошибки – сложная процедура как с правовой, так и с технической точки зрения. Прежде всего, отличаются субъекты, которые могут инициировать процесс исправления ошибки. Это может быть сам орган регистрации прав, в том случае, если ошибка будет обнаружена им самостоятельно, и эта ошибка связана с местоположением границ, или любое заинтересованное лицо, в роли которого выступает либо собственник проблемного участка, либо собственник объекта недвижимости, который пострадал в результате ошибки.

В зависимости от причины возникновения ошибки различаются профилактические мероприятия, необходимые для устранения возможности повторения таких ошибок в будущем. Так, существуют различные предложения, связанные с совершенствованием деятельности кадастрового инженера путем введения обязанности проводить контроль качества координат вновь образованных земельных участков, путем определения координат характерных точек границ смежных земельных участков [Золина, 2016], путем усложнения квалификационных требований квалификационного экзамена и требований допуска претендентов на должность кадастрового инженера [Полякова, 2017], через усиление ответственности за предоставление ошибочных данных в орган государственной регистрации и более широкое использование полномочий саморегулируемых организаций в процессе выявления и устранения реестровых ошибок [Антропов, Скачкова, 2016].

Устранению ошибок, связанных с воздействием внешних факторов, может послужить совершенствование нормативно-правовой базы через устранение коллизий и пробелов в правовом регулировании. Другим важным аспектом может стать формирование единой практики решения кадастровых споров, в том числе по поводу реестровых ошибок органом государственной регистрации, через издание локальных нормативных актов.

Порядок внесения в ЕГРН исправлений, связанных с реестровой ошибкой, закреплен в приложении № 4 к Приказу Министерства экономического развития РФ от 16 декабря 2015 г. № 943. Нормативный акт содержит ограничения для исправления реестровой ошибки органом регистрации прав. Так, его можно осуществить, только если такое исправление не несет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права на объект недвижимости, а также если существуют основания полагать, что исправление такой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в ЕГРН. В этих случаях принять решение может только суд. Существование подобных ограничений необходимо для охраны абсолютного права – права собственности и сохранения стабильности гражданского оборота [Литвиненко, 2018].

Тем не менее, решение о наличии оснований для исправления реестровой ошибки без обращения в суд, а по решению регистратора прав принимается в результате правовой экспертизы представленных документов органом регистрации прав самостоятельно.

Реестровая ошибка может быть исправлена только в результате поступления органу регистрации прав документов, которые содержат сведения о соответствующей ошибке, причинах её возникновения, а также сведения, необходимые для исправления такой ошибки. Таким образом, для её исправления необходимо получить исправленные документы, которые содержат указанную ошибку [Асеева, Деревенец, 2016]. Для этого необходимо обратиться либо к кадастровому инженеру, допустившему данную ошибку, либо к иным лицам, которые могли допустить такую ошибку. Если ни то, ни другое невозможно, не исключается возможность обратиться в суд.

Первый этап исправления ошибки в местоположении границ земельного участка заключается в составлении кадастровым инженером межевого плана. Порядок его составления рассмотрим на примере исправления реестровой ошибки местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:136082:43, расположенном в Прикубанском городском округе г. Краснодара, собственник которого обратился за исправлением реестровой ошибки. В приведенном примере имеет место смещение контура границ земельного участка и как результат – наложение земельных участков (рис. 4).



Рис. 4. Реестровая ошибка в местоположении границ земельного участка
Fig. 4. Registry error in the location of the boundaries of the land

Подготовка межевого плана кадастровым инженером состоит из нескольких этапов: подготовительного, полевого и камерального. Устанавливается способ согласования границ и дата проведения кадастровых работ, а также порядок и дата подписания акта согласования границ [Литвиненко, 2018].

Акт согласования границ является правовой гарантией для собственников смежных земельных участков. Согласование в рассматриваемом случае произведенных изменений необходимо выполнить индивидуально с собственниками смежных земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:136082:29, 23:43:136082:44, 23:43:136082:42.

В результате выполнения всех этапов составления межевого плана итоговый документ передается заказчику для подачи заявления об исправлении реестровой ошибки в орган регистрации прав – Росреестр, для принятия окончательного решения и постановки земельного участка на кадастровый учет.

Приведенный пример является относительно несложным и его решение допустимо во внесудебном порядке по ряду причин: земельный участок имеет простую конфигурацию, границы земельного участка смещены целиком, площадь и конфигурация земельного участка в результате ошибки не нарушена, интересы смежных землепользователей не затрагиваются, изменения необходимо внести в границы только одного исправляемого земельного участка.

Решение реестровой ошибки не всегда возможно в досудебном порядке. Если в результате исправления ошибки площадь земельного участка изменится более чем на 10 %, если исправление реестровой ошибки влечет за собой возникновение, изменение или прекращение прав собственности, если собственники смежных участков отказываются согласовывать уточнение границ земельного участка, то единственной возможностью для собственника земельного участка остается обращение в суд. Также невозможно внесудебное решение спора в том случае, если существует спор о фактическом местоположении границы земельного участка.

Разрешение споров по устранению реестровых ошибок подсудно районным судам первой инстанции в порядке искового производства. Первой стадией любого судебного разбирательства является подача иска. Сложность для дел в отношении реестровых ошибок состоит в выборе надлежащего ответчика и способа защиты нарушенного права. Существует две ситуации: с иском обращается сам собственник земельного участка сведения, о котором внесены в ЕГРН с ошибкой, или собственник соседнего участка, чьи права были нарушены [Юрченко, 2018б].

Следует различать ситуацию, когда спор возникает по поводу реестровой ошибки, и ситуацию, когда в ходе судебного заседания решается вопрос по поводу межевого спора, связанного с оспариванием фактического местоположения границ. Межевой спор затрагивает перемещение межевых знаков, перенос или снос заборов, строений и т. д. Исправление реестровой ошибки затрагивает исключительно сведения в ЕГРН.

В качестве ответчиков привлекаются собственники земельных участков, в местоположении границ которых допущена ошибка в сведениях ЕГРН. Однако, такая ситуация является неправильной, поскольку их вина в нарушении границ земельного участка отсутствует. Собственники земельных участков могут нести ответственность в том случае, если нарушение границ земельного участка произошло в результате их действий, например, в случае самозахвата, однако, такой спор уже будет являться межевым [Забугин, Юрченко, 2010; Юрченко, 2018а].

Вина за возникновение реестровой ошибки лежит на кадастровом инженеру или ином лице, подавшем ошибочные сведения, которые в дальнейшем были включены в ЕГРН. Надлежащим ответчиком по делам о реестровой ошибке является кадастровый инженер. В зарубежных странах, например, в Англии, разработан механизм устранения таких ошибок силами самих кадастровых инженеров в пределах тридцати лет с момента выполнения ими кадастровых работ, содержащих ошибочные сведения [Шумаева и др., 2016; Goymour, 2019]. В России подобный механизм уже предусмотрен законом, однако не до конца урегулирован вопрос обращения в суд.

Росреестр привлекается по делам об исправлении реестровой ошибки в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Судебный порядок устранения реестровой ошибки рассмотрим на примере земельного участка 23:43:136082:43. Предмет иска в данном случае – возникшая в процессе кадастровой деятельности реестровая ошибка, которая ограничивает права собственника по пользованию его земельным участком, а значит, подлежит исправлению. Основание иска – обстоятельства, на которые ссылается истец с целью подтверждения своих требований к ответчику. В данном случае основанием будет являться отказ собственника участка

23:43:136082:44. В этом случае отсутствует спор о фактических границах земельных участков между смежными землепользователями.

В исковом заявлении необходимо указать, в чем именно заключается нарушенное право истца, причем причиной такого нарушения должны стать действия ответчика. К исковому заявлению необходимо приложить документы, подтверждающие право собственности истца на спорный земельный участок и иные документы, позволяющие установить границы исправляемого земельного участка. Необходимо приложить документы, обосновывающие наличие реестровой ошибки – заключение кадастрового инженера. Просительная часть искового заявления должна содержать требования о постановке на учет в ЕГРН исправленного участка истца в измененных границах, а значит, в заявлении необходимо указать характерные поворотные точки границ с привязкой к местности [Можная, Юрченко, 2020].

После принятия иска к производству районным судом начинается судебное разбирательство, в процессе которого суд опирается на документы, представленные истцом и ответчиком, а также может назначить проведение судебной землеустроительной экспертизы. В нашем случае необходимым требованием является наличие у эксперта специальных знаний в области землеустройства, кадастровой деятельности, формирования земельных участков и действующего законодательства в данной области. Экспертиза земельного участка может быть назначена как по инициативе самого суда, так и по ходатайству одной из сторон. По делам об исправлении реестровой ошибки экспертиза является неотъемлемой частью судебного разбирательства.

После рассмотрения дела и вынесения положительного решения об исправлении реестровой ошибки и вступления определения суда в законную силу, истцу необходимо обратиться в орган регистрации прав для внесения изменения в сведения ЕГРН. Отличием от внесудебного способа решения реестровой ошибки будет основание исправления ошибки. Если в первом случае это документ, подготовленный кадастровым инженером, то во втором случае – определение суда об исправлении реестровой ошибки.

Заключение

На сегодняшний день реестровые ошибки есть и остаются существенным недостатком сведений, представленных в ЕГРН, оказывают негативное влияние на гражданско-правовые отношения, ставят под сомнение принцип достоверности сведений в ЕГРН, нанося репутационный ущерб Росреестру.

В процессе исследования были выделены основные характерные черты реестровых ошибок, отличающие их от иных видов ошибок в сведениях ЕГРН. Оценка причин возникновения реестровых ошибок и их распространенности на примере объекта исследования муниципального образования город Краснодар показывает, что вопросы поиска и исправления таких ошибок остаются актуальными.

Существующая законодательная база создает основу для решения вопросов, связанных с ошибками, как во внесудебном, так и в судебном порядке, однако не до конца остаются урегулированы вопросы выбора надлежащего истца и полной ответственности кадастрового инженера. Исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН остается актуальным вопросом в муниципальном образовании город Краснодар и в других регионах.

Внесудебный и судебный порядок исправления реестровой ошибки неравнозначны с точки зрения затрат времени и денежных средств. Судебное разбирательство – дорогой и длительный процесс, который не состоит в прямой зависимости от сложности реестровой ошибки. Увеличение сложности решаемой реестровой ошибки кратно увеличивается, однако даже самый маленький судебный спор несет большие затраты для собственника.

Список источников

1. Публичная кадастровая карта. Электронный ресурс. URL: <https://pkk.rosreestr.ru/> (дата обращения 09.02.2021).
2. Забугин Н.Н., Юрченко К.А. 2010. Ведение государственного кадастра недвижимости в муниципальном образовании (районе, городе. Краснодар, КубГАУ, 128 с.

Список литературы

1. Аврунев Е.И., Вылегжанина В.В., Гиниятов И.А. 2019. Урегулирование земельных споров, возникающих в результате пересечения границ ранее учтенных земельных участков. В кн.: Регулирование земельно-имущественных отношений в России: Правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. Новосибирск, 14–15 декабря 2017 г. Новосибирск, Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 1: 3–9.
2. Антропов Д.И., Скачкова Д.И. 2016. Особенности выявления и устранения кадастровых ошибок в сведениях кадастра недвижимости. Имущественные отношения в российской федерации, 1 (172): 15–20.
3. Асеева М.А., Деревенец Д.К. 2016. Экономическая эффективность государственного кадастра недвижимости в землеустройстве. В кн.: Наука и образование: сохраняя прошлое, создаём будущее. VI международная научно-практическая конференция. Пенза, 12 декабря 2016 г. Пенза, Наука и Просвещение: 125–127.
4. Батин П.С., Дубровский А.В., Рунковская Г.А. 2017. Классификация видов реестровых ошибок и причин их низкого выявления. Интерэкспо Гео-Сибирь, 3 (2): 82–86.
5. Золина В.В. 2016. Особенности выявления и устранения кадастровых ошибок в сведениях кадастра недвижимости. Инновационная деятельность: теория и практика, 9 (5): 14–18.
6. Липски С.А. 2020. О некоторых последствиях нечеткости понятий и определений в земельном законодательстве. Аграрное и земельное право, 1 (181): 48–50.
7. Литвиненко М.В. 2018. Практические аспекты исправления реестровых ошибок при наложении границ нескольких смежных земельных участков. Известия высших учебных заведений. Геодезия и аэрофотосъемка, 62 (5): 530–535. DOI: 10.30533/0536-101X-2018-62-5-530-535.
8. Можная Е.В., Юрченко К.А. 2020. Практические вопросы уточнения границ земельных участков. В кн.: Современные проблемы и перспективы развития земельно-имущественных отношений. Материалы II Всероссийской научно-практической конференции. Краснодар, 24 апреля 2020 г. Краснодар, Кубанский государственный аграрный университет имени И.Т. Трубилина: 107–110.
9. Овчинникова А.Г. 2013а. Классификация ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости о земельных участках. Известия высших учебных заведений. геодезия и аэрофотосъемка, 2: 90–95.
10. Овчинникова А.Г. 2013б. Методика устранения ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости о земельных участках. Дис. ... канд. техн. наук. Москва, 171 с.
11. Полякова О.А. 2017. Кадастровая ошибка. В кн.: Научные достижения и открытия современной молодежи. Международная научно-практическая конференция. Пенза, 17 февраля 2017 г. Пенза, Наука и Просвещение: 657–659.
12. Шумаева К.В., Хлевная А.В., Мисюгина Е.Н. 2016. Зарубежный опыт применения 3d-кадастра недвижимости. В кн.: Лучшая научная статья 2016. Сборник статей победителей V международного научно-практического конкурса. Пенза, 30 декабря 2016 г. Пенза, Наука и Просвещение: 389–394.
13. Юрченко К.А. 2018а. Сущность и содержание организационно- экономического механизма регулирования земельных отношений. Вестник Адыгейского государственного университета. Серия 5: Экономика, 1 (215): 26–32.
14. Юрченко К.А. 2018б. Упорядочение землевладений (землепользований) на основе проведения комплекса землеустроительных работ. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, 9 (164): 36–41.



15. Goymour A. 2019. Mistaken registrations of land: exploding the myth of «Title by registration». *The Cambridge Law Journal*, 72 (3): 617–650. DOI:10.1017/S000819731300072X.

16. Cooper S. 2013. Regulating fallibility in registered land titles. *The Cambridge Law Journal*, 72 (2): 341–368. DOI:10.1017/S0008197313000494.

17. Bacior S., Wrobel J. 2017. Impact of the mistakes in the land and buildings registry on real estate transactions. *Geomatics, Landmanagement and Landscape*, 3: 21–33. DOI: 10.15576/GLL/2017.3.21.

References

1. Avrunev E.I., Vylegzhanina V.V., Giniyatov I.A. 2019. Settlement of Land Disputes Arising out as a Result of Crossing the Borders of Early Accommodated Land Plots. In: *Regulirovaniye zemelno-imushchestvennykh otnosheniy v Rossii: Pravovoye i geoprostranstvennoye obespecheniye, otsenka nedvizhimosti, ekologiya, tekhnologicheskiye resheniya* [Regulation of land and property relations in Russia: Legal and geospatial support, real estate appraisal, ecology, technological solutions]. Novosibirsk, 14–15 December 2017. Novosibirsk, Siberian State University of Geosystems and Technologies, 1: 3–9.

2. Antropov D.V., Skachkova D.I. 2016. Identification and Elimination of Errors in Cadastral Surveying Objects Cadaster. *Property Relations in the Russian Federation*, 1 (172): 15–20 (in Russian).

3. Aseeva M.A., Derevenetz D.K. 2016. Economic Performance of State Property Inventory Land Management. In: *Science and education: preserving the past, creating the future. VI international scientific conference*. Penza, 12 December 2016. Penza, Science and Education: 125–127 (in Russian).

4. Batin P.S., Dubrovsky A.V., Runkovskaya G.A. 2017. Registry Errors: Classification and Causes of Poor Detection. *Interexpo GEO-Siberia*, 3 (2): 82–86 (in Russian).

5. Zolina V.V. 2016. Features of Identification and Elimination of Cadastral Mistakes in Data of the Inventory of the Real Estate. *Innovative activity: theory and practice*, 9 (5): 14–18 (in Russian).

6. Lipsky S.A. 2020. On Some of the Consequences of Fuzzy Concepts and Definitions in Land Legislation. *Agrarian and land law*, 1 (181): 48–50 (in Russian).

7. Litvinenko M.V. 2018. Practical Aspects of the Correction of Registry Errors in the Imposition of the Boundaries of Several Adjacent Land Plots. *Proceedings of the Higher Educational Institutions. Izvestia vuzov «Geodesy and aerophotosurveying»*, 62 (5): 530–535. DOI: 10.30533/0536-101X-2018-62-5-530-535 (in Russian).

8. Mozhnaya E.V., Yurchenko K.A. 2020. Practical Issues to Clarify the Boundaries of Land. In: *Modern problems and prospects for the development of land and property relations. Materials of the II All-Russian Scientific and Practical Conference*. Krasnodar, 24 April 2020. Krasnodar, Kuban State Agrarian University named after I.T. Trubilin: 107–110 (in Russian).

9. Ovchinnikova A.G. 2013a. Klassifikatsiya oshibok v svedeniyakh gosudarstvennogo kadastra nedvizhimosti o zemelnykh uchastkakh [Classification of errors in the information of the state real estate cadastre on land plots]. *Izvestiya vysshikh uchebnykh zavedeniy. geodeziya i aerofotosyemka*, 2: 90–95.

10. Ovchinnikova A.G. 2013b. Metodika ustraneniya oshibok v svedeniyakh gosudarstvennogo kadastra nedvizhimosti o zemelnykh uchastkakh [Methodology for eliminating errors in the information of the state real estate cadastre on land plots]. Dis. ... cand. tech. sciences. Moscow, 171 p.

11. Polyakova O.A. 2017. Cadastral Error. In: *Scientific achievements and discoveries of modern youth. International scientific conference*. Penza, 17 February 2017. Penza, Science and Education: 657–659 (in Russian).

12. Shumaeva K.V., Khlevnaya A.V., Misyugina E.N. 2016. Foreign Experience of Application of 3d-Cadastre. In: *The best scientific article 2016. Collection of articles by the winners of the V international scientific and practical competition*. Penza, 30 December 2016. Penza, Science and Education: 389–394 (in Russian).

13. Yurchenko K.A. 2018b. The Essence and Content of the Organizational and Economic Mechanism for Regulating Land Relations. *The Bulletin of the Adyghe State University, Series "Economics"*, 1 (215): 26–32 (in Russian).

14. Yurchenko K.A. 2018c. Streamlining of Land Tenures by Land Management Activities. *Land management, monitoring and cadastre*, 9 (164): 36–41 (in Russian).

15. Goymour A. 2019. Mistaken registrations of land: exploding the myth of «Title by registration». *The Cambridge Law Journal*, 72 (3): 617–650. DOI:10.1017/S000819731300072X.

16. Cooper S. 2013. Regulating fallibility in registered land titles. *The Cambridge Law Journal*, 72 (2): 341–368. DOI:10.1017/S0008197313000494.

17. Bacior S., Wrobel J. 2017. Impact of the mistakes in the land and buildings registry on real estate transactions. *Geomatics, Landmanagement and Landscape*, 3: 21–33. DOI: 10.15576/GLL/2017.3.21.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРАХ

Понамарев Виталий Евгеньевич, студент землеустроительного факультета Кубанского государственного аграрного университета имени И.Т. Трубилина, г. Краснодар, Россия

Юрченко Ксения Александровна, канд. экон. наук, доцент кафедры землеустройства и земельного кадастра Кубанского государственного аграрного университета имени И.Т. Трубилина, г. Краснодар, Россия

INFORMATION ABOUT THE AUTHORS

Vitaly E. Ponamarev, student of the land management faculty of the Kuban State Agrarian University named after I.T. Trubilin, Krasnodar, Russia

Ksenia A. Yurchenko, candidate of economic sciences, Associate Professor of the Department of Land Management and Land Cadastre of the Kuban State Agrarian University named after I.T. Trubilin, Krasnodar, Russia